

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חד/1504 א

שם תוכנית: תוספת שטחי בניה במתחם קיים לשירותי דרך בתחנת תדלוק במערב חדרה, לצורך הסדרת בניה קיימת

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חדרה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

24-09-2015

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</p> <p>תכנית ג.ע. מס' חד/1504 א הועדה המקומית בישיבתה מס' 2010004 מיום: 10.5.10 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.</p> <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' חד/1504 א כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7019 ביום 15.4.15</p> <p>מנהלס הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה חדרה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' חד/1504 א כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7163 ביום 9.12.15</p>	<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>6.7.15</u> לאשר את התכנית</p> <p>יוסף משלב יו"ר הועדה המחוזית תאריך 22.10.15</p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה הסדרה סטטוטורית של שטחי בניה קיימים בתחום תחנת תדלוק ושירותי דרך, שאושרו בתכנית חד/1029 והסדרת שטחי חניה עבור הנ"ל, בתחום שטח פרטי פתוח, מצפון לאתר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת שטחי בניה במתחם קיים לשירותי דרך
בתחנת תדלוק במערב חדרה, לצורך הסדרת בניה
קיימת

חד/1504/א

מספר התוכנית

11.200 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

06.08.15 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטתועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות. היתרים או הרשאותללא איחוד וחלוקה. סוג איחוד
וחלוקהלא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדייפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חדרה
		קואורדינטה X	191,198
		קואורדינטה Y	702,347
1.5.2	תיאור מקום	מתחם תחנת התדלוק ממערב לדרך מס' 4, בדרום מערב חדרה.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית חדרה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	חדרה
		יישוב	חדרה
		שכונה	
		רחוב	דרך מס' 4
		מספר בית	

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10046	מוסדר	חלק מהגוש		28

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
חד/1029	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14.11.96	4456	תוספת זכויות בניה ושינוי קו בנין	שינוי	1029/חד
11.05.14	6798	שינוי יעוד קרקע חקלאית לשטח פרטי פתוח לצורך חניה	שינוי	2020/חד
07.09.2005	4534		כפיפות	תת"ל 6, 4/3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אריאל פרוינד	06.08.15	-	17	-	מחייב	הוראות התוכנית
		אריאל פרוינד	06.08.15	1	-	1:500	מחייב	השריטת התוכנית
		אריאל פרוינד	16.07.15	1	-	1:500	מנחה	נספח בינוי
		אינג' אופיר מרום	16.07.15	1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
	שלום תנ"ס			ת.מ.ס. יזמות והסעדה בע"מ		רח' גד מנלה 1 א.ת. ירום ת.ד. 8040 נתניה 42507	1700509999	054-4210470	03-5460705		
	יצחק תנ"ס							054-4210480			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ש.י.צ. יזמות והשקעות בע"מ	511531865	ההדרים 7 אביחיל	1700509999		03-5460705	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			ש.י.צ. יזמות והשקעות בע"מ	511531865	ההדרים 7 אביחיל	1700509999		03-5460705	
			אלטון (ישראל) יעוץ ונכסים בע"מ	512577743	בזל 10, תל אביב	03-5465156		03-5462375	
חוכר			תדלוקים חברה לתדלוק והשקעות בע"מ	51134413	בזל 10, תל אביב	03-5465156		03-5462375	
			אירד תדלוקים בע"מ	511834913	בני משה 5, רמת גן	03-5464883		03-5462375	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מתכנן	028586816		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	512414947	דרך יפו 145 א' חיפה 35251	04-8514999	050-7561500	04-8514455	arik@ifreund.co.il
מודד	מודד מוסמך	027069087	618	מודדי השרון בע"מ	512306309	עמק חפר 69 נתניה 42220	09-8622396	050-3556656	09-8611444	Ben-avi@ben-avi.co.il
יועץ תנועה	מהנדס מרום	27247964	116191	י.א.ת. מרום הנדסה בע"מ	514291905	השומר/3/41 טבריה	04-6715563	050-5700977	04-6715563	offirma@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרה סטטוטורית של שטחי בניה קיימים בשטח שירותי דרך מאושר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת שטחי בניה למטרות עיקריות, בהיקף של 1,013 מ"ר לשירותי דרך.
 ב. קביעת הוראות בניה ובינוי.
 ג. התרת חניה בתחום קו הבנין לדרך מס' 4.
 ד. הסדרת קו בנין לבניה קיימת במבנה לשירותי דרך: 24 מ' במקום 35 מ' מקצה זכות דרך מס' 4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	11.200
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						לא רלוונטי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	100	
שטח פרטי פתוח	200	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
78.36	8,776	יעוד עפ"י תכנית מאושרת		78.36	8,776	תחנת תדלוק ושירותי דרך
21.64	2,424	שטח פרטי פתוח		21.64	2,424	שטח חקלאי
100.00	11,200	סה"כ		100.00	11,200	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת****4.1.1 שימושים**

בהתאם למוגדר בתכנית חד/1029 המאושרת, החלה על השטח.

4.1.2 הוראות

- א. בהתאם למוגדר בתכנית חד/1029 המאושרת, החלה על השטח, למעט זכויות הבניה המשתנות בתכנית זו.
- ב. לא תותר כל פעילות מחוץ למבנה שרותי הדרך, למעט חניה (הוראה זו לא חלה על שטחי תחנת התדלוק).

4.2 שטח פרטי פתוח**4.2.1 שימושים**

חניה, גינון וללא כל בניה.

4.2.2 הוראות

- א. לא תותר בניה.
- ב. הגישה לשטח מתוך המגרש בלבד. לא תותר נגישות ישירה מדרך מס' 4.
- ג. לאורך המיסעה בגבולות התכנית תחול חובת ביצוע רצועת גינון של 1.5 מ' של עצים בוגרים רחבי עלים. בגבול הקו הכחול ורצועת הגינון תוקם גדר בנויה בגובה של 1.0 מ'

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי (מזרחי)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
5	5	5	¹ 24	² 1	2	8	-	34.6	3,032.5	³ 300	-	⁴ 249.5	⁵ 2,483	8,776	100	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

¹ מבנה תחנת התדלוק יותר בקו בנין 0 מקצה זכות דרך מס' 4 לפי תמ"א 3.

² עבור מתקן מכפילי חניה תת-קרקעי.

³ עבור מתקן מכפילי חניה תת-קרקעי.

⁴ 238 מ"ר למבנה שרותי דרך.

11.5 מ"ר לתחנת התדלוק.

⁵ 1,955 מ"ר למבנה שרותי דרך.

528 מ"ר לתחנת התדלוק, מתוכם 171 מ"ר למבנה + 357 מ"ר לגגון התחנה. השטח העיקרי הוא בהתאם להיתר בניה מס' 20010059.

4 התכנית מוסיפה למבנה שרותי דרך בתא שטח זה 1,013 מ"ר שטח עיקרי.

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה**

שטח התכנית כולו יהווה מתחם תכנוני אחד ולא תותר חלוקה למגרשים. הוראה זו תיקבע כהוראה שסטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת מתכנית, עפ"י סעיף 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.

6.2 בינוי ועיצוב ארכיטקטוני

- א. כטרם הגשת בקשה להיתר בניה, יש להגיש תכנית לבינוי ועיצוב ארכיטקטוני בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתרונות האוורור, המפוחים, הצבת השילוט, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים, כולל פרט מחייב לארקה וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאישור הועדה המקומית.
- ב. החזיתות יהיו בציפויים עמידים איכותיים, תוך הדגשה על אבן, אלומיניום וזכוכית.
- ג. מתקני מיוזג אוויר, אנטנות, מתקני חימום, מיכלי מים ומתקנים הנדסיים למיניהם ישולבו אינטגרלית בתכנון המבנה. לא יותרו צינורות גלויים ומתקנים גלויים מכל סוג שהוא.
- ד. הסתרת המתקנים על הגג ונהיה מכל הצדדים.
- ה. השילוט על הבניינים לא יבלוט מעל הקו העליון של המבנה, ויסומן בהיתר הבניה.
- ו. התאורה בהיקף התכנית תופנה כלפי פנים ולא כלפי השטחים החקלאיים הפתוחים הסובבים.

6.3 תשתיות

- א. **כללי**
לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא אם קיימת ו/או יובטח קיומה של תשתית מתאימה עפ"י דרישות מהנדס העיר.
- ב. **שפכים**
 1. כל מבנה בתחום תכנית זו, יחויב למערכת ביוב מרכזית.
 2. יש למנוע באופן מוחלט חדירת חומרים מוצקים, נוזלים ושאר מיני שפכים אל הקרקע, מערכות הניקוז הטבעיות ומי התהום. קווי השפכים ייבנו בטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת דליפות (צנרת פלסטיק, חיבורים בהלחמה וכו').
 3. שפכים מהמטבח ינוקו דרך מפריד שומנים ומוצקים, לפני הזרמתם למערכת הביוב המרכזית. נפחי מפרידי השומן ייקבעו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
 4. משטחי איסוף הפסולת יהיו מקוריים, תשטיפיהם ינוקזו אל מערכת הביוב בלבד.
 5. איכות השפכים ורמתם תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י הרשויות המוסמכות, על מנת למנוע פגיעה בצנרת ובמתקניה. תותר הזרמת שפכים למערכת באיכות סויטרית בלבד.

ג. ניקוז וניהול מי נגר

1. ניקוז המגרש ישתלב במערכת הניקוז של האזור, תוך הפרדה מלאה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במתחם התכנית ומחוצה לו, ותוך נקיטת אמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
2. נגר שמקורו בגשמים (מי נגר, ניקוז גגות, חצרות וכד') לא יוזרם למערכת הביוב אלא ינוקז באמצעות מערכות הניקוז.
3. נגר עילי העלול להכיל חומרים מזהמים יופרד ממערכת הניקוז, כך שניתן יהיה לטפל בו בנפרד, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
4. הניקוז במתחם יוסדר תת קרקעית במובל סגור, יתוכנן, יתוחזק ויטופל לשם מניעת היווצרות מקורות מים עומדים ומטרדים הנלווים לכך כגון: יתושים, ריחות וכד'.

6.4 הוראות למניעת מטרדים סביבתיים**א. מניעת זיהום קרקע ומקורות מים**

1. מיכלי דלק/סולר/נפט/שמנים (שמני מדחסים, שמנים הידראוליים) עיליים יוצבו בתוך מאצרה אטומה בפני חלחול פחמימנים ובנפח של 110% לפחות מנפח המיכל הגדול ביותר המאוכסן בתוכה. המאצרות יוגנו מפני גשם ושטפונות (קירוי, הגבהה).
2. מיכלי סולר/דלקים תת קרקעיים יוטמנו באדמה, ויופעלו על פי תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז-1997.

ב. זיהום אויר

אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאוויר של מזהמים מכל מקור שהוא, יותקנו ויאפשרו עמידה בתקנים ובהוראות הקיימים.

ג. פסולת

1. פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מסודר, וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות המשרד להגנת הסביבה.
2. מתקני אשפה בשטח התכנית יוצבו בתיאום עם היחידה הסביבתית.
3. הצבת המתקנים לעיל תבוצע בתחומי המגרש, או במקום אשר ייקבע ע"י רשות מוסמכת, ובלבד שיובטח סילוק הפסולת לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.
4. יובטחו דרכי טיפול בפסולת למניעת היווצרות מטרדי ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
5. בזמן הבניה יאוכסנו עודפי עפר ופסולת בניה בתחום התכנית.
6. פסולת יבשה, פסולת בנין ועודפי עפר יפנו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לאתרים מוסדרים.

ג. חומרים מסוכנים

1. בשטח התכנית לא תותר אחזקת חומרים מסוכנים, כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993. מלבד חומר זלק לצרכי הפעלת העסק.
2. אחסנה, טיפול ונקיטת אמצעים למניעת מפגע סביבתי וסיכון בטיחותי ייעשה בהתאם לכל דין ו/או עפ"י דרישות הרשויות.

6.5 דרכים וחניות

- א. הגישה לשטח התכנית, דרכי הגישה הפנימיות ומתחמי החניה יהיו משותפים לכל שימושי הקרקע בתחום התכנית ובהתאם לעיקרון המוצג בנספח התנועה.
- ב. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות שתהיינה בתוקף במועד הוצאת ההיתר, בכלל זה יותר פתרון של מכפילי חניה במתקן חניה תת-קרקעי.
- ג. מתקני החניה, ככל שיהיו, יהיו תת-קרקעיים בלבד.
- ד. שלבי ביצוע לחיבור לכביש מס' 4 יהיו כלהלן:
 שלב א' - כפי שקיים בשטח, וכמוצג בנספח התנועה המצורף לתכנית זו.
 שלב ב' - הנגישות אל ומשטח התכנית לכביש מס' 4 תהיה בעתיד בהתאמה לפתרונות שייקבעו לשדרוג כביש מס' 4 ולכניסה לפארק השרון. שינויים, ככל שיידרשו בעתיד בכניסה למתחם ובהסדרי החניה והנגישות הפנימיים, לא יהוו שינוי לתכנית זו, על כל המשתמע מכך, ויבוצעו בהתאם לכניסה שתיקבע בעתיד, כאמור לעיל.
- ה. שינויים תחבורתיים בתחום התכנית בעתיד, ככל שיידרשו כתוצאה מהתכנון של כבישים מס' 4 ו-9, יהיו באישור משרד התחבורה.

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג ובאישור הועדה המקומית.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
 לא יינתן היתר בניה מתחם לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המישוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מ' קו חשמל מתח נמוך	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
א. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.5 מ' 8.5 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	9.5 מ'	13.0 מ' 20.00 מ'
ד. קו חשמל מתי על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו	-	35.00 מ'

בקווי חשמל מותח גבוה, עליו ועל, בשטח פתוח, על אף המור לעיל. בכל מקרה של הקמת בניין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי ייעוד שטח פתוח לשטח בניין בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל. לשם הבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי הייעוד כאמור.

6.7 תנאים למתן היתר בניה

- א. ביצוע רצועת הגינון לאורך המסעה בגבולות התכנית.
- ב. הקמת גדר בנויה בגבול הקו הכחול ורצועת הגינון וגדר בגובה 1 מ' בגבול הצפוני.
- ג. ביצוע המסומן להריסה בתשריט.
- ד. ביצוע פיתרון חניות כנדרש בתקן ועפ"י המוצע בנספח התנועה (שלב א') של תכנית זו. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית, עפ"י סעיף 192 (בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002).
- ה. כתנאי להיתר יתקבל אישור מחלקת הדרכים של העיריה לתכנון המפורט של מערך החניות והנגישות.
- ו. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקן.

6.8 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.

6.10 נגישות נכים

תנאי להוצאת היתר יהיה אישור יועץ נגישות לעמידה בתקנות.

6.11 היטל השבחה

היטל השבחה ישולם עפ"י החוק.

6.12 שמירה על עצים בוגרים

היתר בניה הכרוך בעקירת / העתקת עץ בתחום התכנית, יהיה טעון אישור פקיד היערות.

6.13 מבנים להריסה

המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו יהרסו ע"י יוזם התכנית ועל חשבונו.

6.14 הוראות התכנית המאושרת

- א. על שטח תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית חד/1029 שלא שונו במפורש בתכנית זו.
- ב. תכנית זו אינה משנה את הוראות התכנית המאושרת חד/1029 בחלק הדרומי של תא השטח בתחום תחנת התדלוק, עליו ימשיכו לחול הוראות התכנית המאושרת.
- ג. לפי תמ"א 18:
אין כל שינוי בזכויות הבניה, בהוראות הבינוי של התחנה הקיימת, ע"פ תכניות מאושרות.

6.15 הוראות תפעול

ככל שהחניה תהיה באמצעות מתקני תניה:

- א. תנאי להיתר בניה במבנה המסעדות יהיה הצגת הסדר הפעלה ו/או התקשרות להפעלת מכפילי החניה. הפעלת המכפילים ע"י גורם מוכשר לכך תהא לכל אורך שעות פעילות המסעדה.
- ב. להבטחת האמור בסעיף א' יינתנו כתנאי להיתר בטחונות מתאימים לוועדה המקומית ולשביעות רצונה.
- ג. תנאים אלו ייקבעו בגוף היתר הבניה ורשיון העסק למבנה המסעדות. אי עמידה בתנאים האלה תהווה הפרה של היתר הבניה ורשיון העסק.

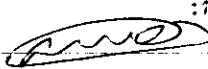


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	שלבי ביצוע לחיבור לכביש מס' 4	כמפורט בסעיף 6.5 ד. ד. שלעיל

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 15 שנים.

8. חתימות

	ח.מ.ס.		
תאריך: 29/9/15	חתימות היזמות והסעדה בע"מ	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 512414947	ח.פ. 513617373	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 24.9.15	חתימה: 	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512414947		אריאל פרוינד	
		תאגיד:	יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
תאריך: 24/9/15	חתימה: 	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: 511531865	ש.י.צ. יזמות והשקעות בע"מ	תאגיד:	
	511531865	ש.י.צ. יזמות והשקעות בע"מ	
תאריך: 24/9/15	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרקע (בעלים)
מספר תאגיד: 511531865	ש.י.צ. יזמות והשקעות בע"מ	תאגיד:	
	511531865	ש.י.צ. יזמות והשקעות בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע (בעלים)
מספר תאגיד: 512577743		תאגיד:	
		אלטון (ישראל) יעוץ ונכסים בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע (חוכר)
מספר תאגיד: 51134413		תאגיד:	
		תדלוקים חברה לתדלוק והשקעות בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע (חוכר)
מספר תאגיד: 511834913		תאגיד:	
		אירד תדלוקים בע"מ	

מספרנו: 45/D/309